

# CERTIFICADO DE TASACIÓN

A petición de **AJUNTAMENT DE BUGER** se emite el presente certificado de tasación para la finalidad de **ASESORAMIENTO DE VALOR DE MERCADO**.

La finalidad de la presente tasación no está incluida en el ámbito de aplicación de la Orden ECO 805/2003. Esta valoración se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la Orden Ministerial ECO 805/2003, de 27 de marzo (y posteriores modificaciones), sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE de 9 de abril de 2003. El uso del presente certificado queda limitado a la finalidad indicada en el mismo, no siendo posible su utilización para ningún otro propósito distinto al expresado.

En los anexos adjuntos al informe de tasación se detallan las definiciones y alcance de nuestro trabajo.

Tipo de inmueble tasado ..... **TERRENO DIRECTAMENTE EDIFICABLE PARA PROMOCION**  
 Localización ..... **CARRER MOLINS, D'ES Nº26 , BUGER (7311-BALEARS (ILLES))**  
 Urbanización / Nombre ..... **-- / --**  
 Ocupación / Destino..... **Cedido uso;Se desconoce**  
 Registro de propiedad ..... **INCA 2 Sección BUGER**

Identificación-Nombre	Nº finca Reg.	Nº inscrip.	Tomo	Libro	Folio	CRU / IDUFIR	Nº orden	% Finca valorada
Terr. 1	129	--	4035	70	1	--	--	100,00

(1) En la documentación registral aportada para la valoración no figura el IDUFIR/CRU con el que identificar el inmueble valorado por lo que la correspondencia real-registral del inmueble valorado se ha comprobado exclusivamente a través del número de FINCA REGISTRAL. No ha sido posible establecer la correspondencia entre número de finca registral y el IDUFIR/CRU.

### Titularidad Registral

Id. Reg.	Nombre-Apellidos / Razón Social	NIF / CIF	Tipo Participación	% partic.

### Identificación catastral

Referencia catastral
Terreno 1 9013603DE9091S0001SO

Conforme a la finalidad y métodos de valoración que se indican, a la documentación e información que se nos ha aportado, a las comprobaciones que hemos realizado y con las definiciones y alcance que figuran anexos en el informe de tasación indicado en la cabecera que sintetiza este certificado, es nuestra opinión que el:

<b>VALOR DE TASACIÓN del inmueble al 16/02/23 es:</b>	<b>115.656 euros</b>
<b>HIPÓTESIS DE VALORACIÓN CON VISITA INTERIOR</b>	
El inmueble se ha visitado interiormente.	

### CUADRO DESGLOSE DE VALORES TÉCNICOS.

Tipo/ Nº Terr	Id. Reg.	Sup. Terr. (m2s)	Natur. Superf	Sup.edif. (m2t)	Afecc./ Correc.	VCOM	VCOM-ajt (€)	VRE (€)	VRD (€)	VACT (€)	VOM (€)
VALORES ACTUALES AL 16/02/23											
Terr. 1	129	263,9	Neta	316,0	--	--	--	--	115.656	--	--

Nota: VCOM - Valor calculado por el método de comparación; VRE - Valor calculado por el método residual estático; VRD - Valor calculado por el método residual dinámico; VACT - Valor calculado por el método de actualización; VOM - Valor calculado por otro método diferente a los de la ECO 805/2003

### VALORES DEL SUELO (desglose por terrenos vinculados). (€)

Tipo/ Nº Terr	Nº Vinc	Identificación registral	Sup. Terr. (m2s)	Natur. Superf.	Sup.edif. (m2t)	VALOR A 16/02/23	V. Tasación
Terr. 1	129	129	263,9	Neta	316,0	115.656	115.656

### CONDICIONANTES Y ADVERTENCIAS

No existen condicionantes en la tasación que pudieran afectar al inmueble/s tasado/s

### ADVERTENCIAS QUE AFECTAN A LA TASACIÓN

## CERTIFICADO DE TASACIÓN

Código ST: AC.07

Código Estándar AEV: [ODC3] [A1]

No se ha podido comprobar la plena correspondencia del inmueble valorado con la descripción de la misma que figura en la documentación catastral aportada.

Código ST: AO.M03

Código Estándar AEV: [OTR7] [A1]

El valor de tasación se ha estimado para la hipótesis de pleno dominio de la propiedad sin considerar la incidencia de derecho de usufructo (o de uso y habitación) descrito registralmente. A efectos de garantía hipotecaria, este valor será válido siempre que la hipoteca se constituya sobre la totalidad de los derechos integrantes del dominio como una sola (Art.7.2 del RD 716/2009).

Código ST: AU.22

Código Estándar AEV: [DUE7] [A1]

Se advierte de que no se ha dispuesto de Cédula Urbanística y/o Certificado emitido por los servicios técnicos de urbanismo municipales que acrediten legalmente la clase de suelo y el aprovechamiento urbanístico del terreno valorado. Se deberá tener en cuenta que el valor de tasación se ha estimado según la consulta realizada sobre la documentación del planeamiento urbanístico de la que se ha dispuesto, por lo que no sustituye la garantía de prueba del contenido de la cédula y/o certificación; y no tiene en cuenta posibles impugnaciones de terceros o sentencias judiciales sobre el planeamiento vigente que no hayan sido informadas al tasador en el momento de la obtención de la información urbanística.

Código ST: AR.55

Código Estándar AEV: [OTR8] [A1]

No se ha dispuesto de la Escritura inscrita del inmueble, por lo tanto el valor del mismo consignado en el Informe, es una hipótesis de trabajo basada en la documentación analizada y/o la realidad física comprobada a la fecha de la visita; de inscribirse el inmueble de forma distinta, el valor indicado será diferente.

Código ST: AO.120

Código Estándar AEV: [OTR7] [A1]

El valor de tasación se ha estimado para la hipótesis de pleno dominio de la propiedad sin considerar la incidencia de derecho de usufructo (o de uso y habitación) descrito registralmente. A efectos de garantía hipotecaria, este valor será válido siempre que la hipoteca se constituya sobre la totalidad de los derechos integrantes del dominio como una sola (Art.7.2 del RD 716/2009).

### OBSERVACIONES

#### OBSERVACIONES QUE AFECTAN A LA TASACIÓN

Código ST: OO.M08

La documentación catastral aportada pertenece a la finca inicial antes de la segregación por lo que la referencia catastral se menciona a efectos meramente informativos.

Código ST: OU.04

La comprobación de la situación urbanística del inmueble se ha realizado sobre la información que ha sido facilitada por la consulta con el arquitecto municipal del ayuntamiento el día 17/02/23 .

Código ST: OO.02

Se ha comprobado el estado de ocupación del inmueble basándose en la información que ha sido facilitada por la persona que acompaña en la visita el día 16/02/23 .

Código ST: OI.100

No se ha podido comprobar físicamente la superficie del terreno. La superficie adoptada en el informe se ha obtenido de los planos topográficos aportados

Código ST: OG.01

El valor adoptado y certificado corresponde al valor ponderado mas probable obtenido a partir de las metodologías desarrolladas en el informe

Código ST: OI.06

Profesional que realizó la visita al inmueble con fecha 16/02/23: JUAN PONS FULLANA

# CERTIFICADO DE TASACIÓN

## CLÁUSULAS

### Documento Electrónico/Verificación

El presente Certificado de Tasación es un documento originado electrónicamente, que se encuentra firmado mediante firma electrónica reconocida, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica. El contenido, autenticidad y validez del Certificado de Tasación puede comprobarse, mediante conexión con la página [www.st-tasacion.es](http://www.st-tasacion.es), de Sociedad de tasación S.A., utilizando para ello el número de informe de ST y el código verificador que figura en la zona de firmas del documento. La copia completa de los mismos, obra en nuestros archivos, en forma electrónica, de acuerdo con la Disposición Adicional Cuarta de la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.

### Solicitud de Aclaraciones o Revisiones

Si el encargo de valoración hubiese sido solicitado por mediación de un tercero, este último deberá acreditar su condición de mandatario para efectuar, en su nombre, cualquier consulta o reclamación, y para la recepción de toda información que solicite al Grupo ST.

En el caso de que el mandatario sea una Entidad Financiera se entenderá que ésta dispone de la autorización del cliente, tanto para solicitar al Grupo ST cualquier aclaración o revisión de la valoración como para recibir del Grupo ST la correspondiente respuesta. Se entenderá también que la Entidad Financiera informará puntual y suficientemente de ello a su cliente.

### Confidencialidad y protección de datos de carácter personal

De conformidad con el Reglamento 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y legislación concordante, el Grupo Sociedad de Tasación (<https://www.grupo-st.es/es/organizacion-interna.php> en adelante, Grupo ST), actúa como responsable del tratamiento de los datos de carácter personal (identificativos y de circunstancias sociales), necesarios para la realización del presente certificado, y obtenidos del informe de tasación del que este certificado trae causa.

El Grupo ST informa de que los datos de carácter personal recogidos en este documento figuran en ficheros titularidad del Grupo, con el fin exclusivo de soportar el contenido del presente certificado y del informe de tasación contratado.

En todo caso, el titular de los datos puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, oposición, supresión, limitación del tratamiento y portabilidad, mediante escrito dirigido a Grupo Sociedad de Tasación y enviado a C/ Príncipe de Vergara nº 43, planta 7ª, CP 28001 de Madrid, o enviando un email a [dpo@st-tasacion.es](mailto:dpo@st-tasacion.es).

Igualmente, el titular de los datos personales recogidos en el mismo podrá presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos si considerase producida una vulneración de sus datos personales.

Los datos personales objeto del presente certificado no serán comunicados a terceros, salvo en los casos previstos legalmente, y serán conservados durante el tiempo preciso para cumplir el encargo contratado y durante los plazos establecidos por la legislación aplicable a las sociedades de tasación, y en tanto no prescriban las eventuales responsabilidades derivadas del encargo profesional.

Fecha de visita  
16 de febrero de 2023

Arquitecto/a que realiza el informe:

Sociedad de Tasación S.A. , p.p:

Fecha emisión

Fecha límite de validez

